

Memo grondprijzen 2019

Het grondprijsbeleid is gebaseerd op marktconforme prijzen. Marktwaaarde bij de verkoop van grond wordt geborgd door een openbare aanbestedingsprocedure of een tweevoudige, onafhankelijke makelaarstaxatie. De Nota grondbeleid (2010) maakt een uitzondering voor grondverkoop ten behoeve van sociale huurwoningen, niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen en kleine stukken snippergroen. Hiervoor worden in 2019 de vaste prijzen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Tabel vaste grondprijzen Hilversum (2019)

Sociale woningbouw	
Sociale huur eengezins	€ 24.646 /woning
Sociale huur meergezins	€ 19.399 /woning
Maatschappelijke voorzieningen	
Niet commercieel	€ 138 /m2
Commercieel	Marktconform
Snippergroen	
Snippergroen < 100m2	€ 106 /m2
Snippergroen > 100m2	Makelaarstaxatie

prijzen zijn exclusief btw

Toelichting op “Sociale woningbouw”

Voor grondverkoop aan toegelaten instellingen (woningcorporaties) ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen geldt een vaste grondprijs. Conform beleid moet parkeren op eigen terrein worden opgelost. De koper verplicht zich contractueel de sociale huurwoning minimaal 25 jaar te verhuren voor een huurprijs niet hoger dan de liberalisatiegrens. Als hier niet aan voldaan wordt, volgt een nabetaling aan de gemeente. De nabetaling betreft het verschil tussen de dan geldende marktwaaarde van de grond en de oorspronkelijk aan de gemeente betaalde grondprijs.

Toelichting op “Maatschappelijke voorzieningen”

De grondwaarde onder een niet-commerciële ontwikkeling is niet vast te stellen. De vaste grondprijs is ter dekking van de globale kostendekking van het bouw- en woonrijp maken.

Toelichting op “Snippergroen”

De marktconforme prijs voor kleine stukjes groen is moeilijk vast te stellen, bovendien wegen de kosten van een makelaarstaxatie niet op tegen de mogelijke meeropbrengsten.